

LOCAUX D'ACTIVITÉ NEUFS DIVISIBLES À LOUER - LAUNAGUET

À louer - Disponibilité Immédiate !

235, Chemin de Boudou - 31140 Launaguet

Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

LOCAUX D'ACTIVITÉ NEUFS DIVISIBLES À LOUER DE 267m² à 1608m² - LAUNAGUET (NORD TOULOUSE)

NKI ENTREPRISES vous propose, au Nord de Toulouse, sur la commune de Launaguet, au 233 Chemin Boudou, au sein d'un pôle multi-activités neuf, plusieurs cellules d'activités à la location dans un parc sécurisé. Locaux adaptés aux activités artisanales, PME, stockage ou production légère.

Chaque cellule comprend :

- Partie dépôt: 192m² environ

- Porte sectionnelle motorisée (H 3m) - Accès piéton indépendant

- Hauteur libre : 5,85 à 6,5m - Dalle béton quartz - charge 1T/m²

- Éclairage LED industriel - Toiture bac acier isolée avec désenfumage

- Partie bureaux: 75m² environ

- Bureau cloisonné au RDC (25m²) - Open-space à l'étage (50m²)

- Sanitaire PMR avec douche - Climatisation réversible - Éclairage LED intégré

Extérieurs:

- Parc d'activité clôturé avec portail automatique - Accès poids lourds avec sens de circulation

- Stationnement extérieur privatif - Pré-équipement bornes électriques

- Alarme et éclairage extérieur - 4 parkings par lot

Possibilité de réunir les cellules grâce à un linteau en place dans la partie dépôt permettant de faire des cellules de 534, 801, 1068, 1335, 1602m² selon vos besoins.

Contactez NKI ENTREPRISES pour visiter au 0783380386

Accès :

Accès périphérique toulousain - Rocade Nord-Est à 1,5 km
 Accès rapide vers les zones économiques du nord toulousain
 Bus lignes Tisséo 26 et 60
 Piste cyclable à proximité

Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - nicolas@nki-entreprises.fr - nki-entreprises.fr



LOCAUX D'ACTIVITÉ NEUFS DIVISIBLES À LOUER - LAUNAGUET

À louer - Disponibilité Immédiate !

235, Chemin de Boudou - 31140 Launaguet

Prestations :

- Accès PMR
- Douche(s) (1)
- Bureau(x) (3)
- Sanitaire(s) (1)
- Fibre optique
- Climatisation
- Trappe de désenfumage
- Interphone
- Contrôle d'accès
- Terrain clôturé
- Bâtiment indépendant
- Privatifs (0 places)
- Dépôt chauffé (Néant)
- Toiture: Double Peau

Conditions financières :

Location

Loyer : 277 035,00 €/HT/HC/an

Soit : 23 086,00 €/HT/HC/mois

Soit : 115,00 €/HT/HC/m²/an

Charges : €/HT/AN

Paiement du loyer : Trimestriel d'avance

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC

Indice de révision : ILAT

Honoraires location : 15.00 % d'une année de loyer HT HC à la charge du preneur

Régime fiscal : TVA

Taxe foncière à la charge du preneur

Frais de rédaction

Rédaction : Avocat

Répartition : 50/50

Montant : 800,00 €

Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - nicolas@nki-entreprises.fr - nki-entreprises.fr

LOCAUX D'ACTIVITÉ NEUFS DIVISIBLES À LOUER - LAUNAGUET

À louer - Disponibilité Immédiate !

235, Chemin de Boudou - 31140 Launaguet

Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
149	RDC ET ETAGE	1	-	06/03/2026	-	277035.00	Activité	2409.00 m ²	Oui	267.00 m ²

Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - nicolas@nki-entreprises.fr - nki-entreprises.fr

LOCAUX D'ACTIVITÉ NEUFS DIVISIBLES À LOUER - LAUNAGUET

À louer - Disponibilité Immédiate !

235, Chemin de Boudou - 31140 Launaguet

Photos des locaux



Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - nicolas@nki-entreprises.fr - nki-entreprises.fr



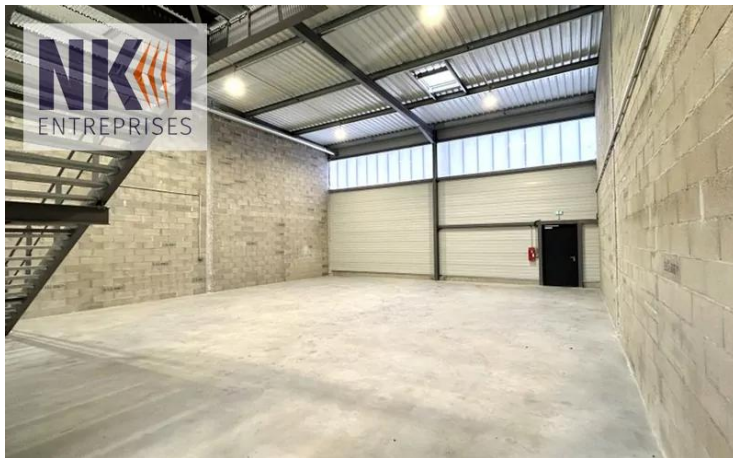
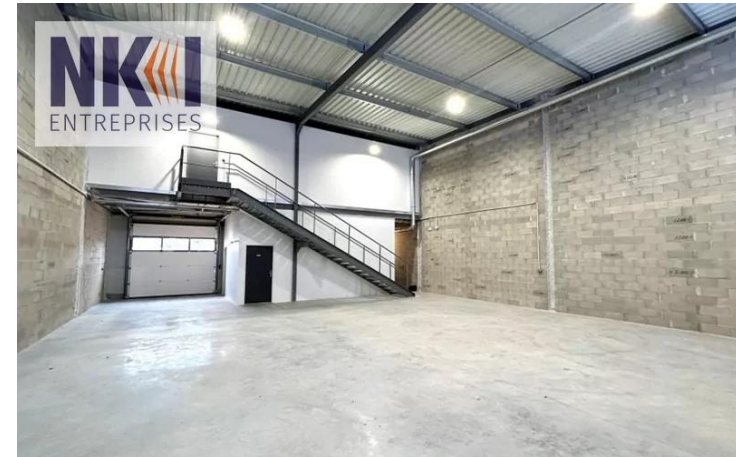
LOCAUX D'ACTIVITÉ NEUFS DIVISIBLES À LOUER - LAUNAGUET

À louer - Disponibilité Immédiate !



235, Chemin de Boudou - 31140 Launaguet

Photos des locaux



Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - nicolas@nki-entreprises.fr - nki-entreprises.fr



LOCAUX D'ACTIVITÉ NEUFS DIVISIBLES À LOUER - LAUNAGUET

À louer - Disponibilité Immédiate !



235, Chemin de Boudou - 31140 Launaguet

Photos des locaux



NKI ENTREPRISES TABLEAU DES LOTS

Niveau	Nom	Surface	Commentaires	Loyer
Lot 1	Local d'activité	267 m ²	loué	30 705,00 € HT-HC/an
Lot 2	Local d'activité	267 m ²	disponible	30 705,00 € HT-HC/an
Lot 3	Local d'activité	267 m ²	disponible	30 705,00 € HT-HC/an
Lot 4	Local d'activité	267 m ²	disponible	30 705,00 € HT-HC/an
Lot 5	Local d'activité	267 m ²	disponible	30 705,00 € HT-HC/an
Lot 6	Local d'activité	267 m ²	disponible	30 705,00 € HT-HC/an
Lot 7	Local d'activité	267 m ²	disponible	30 705,00 € HT-HC/an
Lot 8	Local d'activité	267 m ²	loué	30 705,00 € HT-HC/an
Lot 9	Local d'activité	267 m ²	loué	30 705,00 € HT-HC/an
	L'ensemble	1602 m ²	disponible	184 230,00 € HT-HC/an

Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - nicolas@nki-entreprises.fr - nki-entreprises.fr

LOCAUX D'ACTIVITÉ NEUFS DIVISIBLES À LOUER - LAUNAGUET

À louer - Disponibilité Immédiate !

235, Chemin de Boudou - 31140 Launaguet

Photos des locaux



Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - nicolas@nki-entreprises.fr - nki-entreprises.fr